



Efni: Hraun Vestur, Reitur 3.3, samantekt athugasemda og svör

Á fundi bæjarstjórnar þ. 22. apríl 2026 var samþykkt að auglýsa tillögu breytingu á deiliskipulagi lóðnaðarhverfis austan Reykjavíkurveggar vegna Reits 3.3, Hjallar.

Deiliskipulagið var í auglýsingu frá 07.05.2026 með frest til 24.06.2026. Athugasemd barst frá:

1. *Mílu, Bragi Már Bragason*
2. *Umhverfis- og veitustjóra Hafnarfjarðarbæjar, Guðmundur Elíasson*
3. *Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, Halldór Ingi Jónasson*
4. *Veitum, Þór Tjörvi Þórsson*
5. *Vegagerðinni – Höfuðborgarsvæði, Cecilía Þórðardóttir*

Athugasemd	Svar
Míla, Bragi Már Bragason Á svæðinu eru lagnir í eigu Mílu. Áður en framkvæmdir hefjast skal framkvæmdaraðili afla allra nauðsynlegra upplýsinga um legu fjarskiptavirkja á umræddu svæði og hafa fullt samráð við Mílu um tilhögun framkvæmda. Ef færa þarf til eða breyta legu lagna ber framkvæmdaraðili allan kostnað sem af því hlýst (beinan og óbeinan), nema um annað sé sérstaklega samið. Vísast að öðru leyti til 1.- 3. mgr. 86.gr. fjarskiptalaga.	Framkvæmdaraðilum og lóðarhöfum ber að vera í sambandi við Mílu og aðrar veitustofnanir í tengslum við innviði á og í kringum lóðirnar og á svæðinu öllu, þegar til framkvæmda kemur.
Umhverfis- og veitustjóri Hafnarfjarðarbæjar, Guðmundur Elíasson Í greinargerð kemur eftirfarandi fram varðandi regnvatn: 3.18 LÓÐ/LÓÐAFRÁGANGUR/BLÁGRÆNAR OFANVATNSLAUSNIR: Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingarreglugerð (112/2012). Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þau séu í samræmi við samþykktar teikningar, skipulagsskilmála og hæðartölur skv. mæliblaði. Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð sem sýnd er á mæliblöðum og bera allan kostnað af því. Gæta skal að aðgreiningu sameigna íbúða frá atvinnutengdum rýmum, einnig þarf að skilgreina sérstaklega afnot atvinnustarfsemi af lóð ef um það er að ræða. Gera þarf ráð fyrir/grein fyrir blágrænum ofanvatnslausnum (t.d. grænum þökum, tjörnum,	Bætt verður við texta um bakrás hitaveitu í kafla 3.18.



Hafnarfjörður

svelgjum, regngörðum sem viðtaka innan lóða). Leggja skal áherslu á notkun gegndræps yfirborðs eins og kostur er. Bæta þarf við texta um bakrás hitaveitu þannig að hún skuli einnig fara í sama farveg og regnvatnið - þ.e.a.s. ekki í lagnakerfi bæjarins	
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, Halldór Ingi Jónasson Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs. gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi en óskar eftir að tekið sé tillit til að vöxtur og þróun sveitarfélagsins fari saman við kröfur um brunavarnir, almannavarnir og öryggi fólks. Huga þarf sérstaklega að nokkrum atriðum við breytingu á deiliskipulaginu. Aðkomuneyðarbíla: Hafa þarf aðkomu stærri neyðarbíla eins og dælu- og körfubíla í huga. Hanna þarf akstursleiðir með burðarþol og beygjuradíus fyrir stærri ökutæki. Ef breyta á Trönuhrauni í vistgötu þarf að hafa aðkomu neyðarbíla í huga. Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir 4-5 hæða fjölbýlishúsum og þarf brunahönnun að taka mið af því m.t.t. björgunar af svölum. Huga þarf að vatnsöflun og staðsetningu brunahana til slökkvistarfs.	Bætt er við setningum í kafla 4.10 um aðkomu neyðarbíla: "Við hönnun lóða, aðkomu að þeim og burðarvirki þaka yfir bílakjallara þarf að hafa aðkomu stærri neyðarbíla eins og dælu- og körfubíla í huga. Hanna þarf akstursleiðir með burðarþol og beygjuradíus fyrir stærri ökutæki. Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir 4-5 hæða fjölbýlishúsum og þarf brunahönnun að taka mið af því m.t.t. björgunar af svölum."
Veitur, Þór Tjörvi Þórsson Veitur hafa kynnt sér tillöguna og gera ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu, en vilja koma eftirfarandi ábendingum á framfæri. Veitur benda á að um er að ræða afmarkaðan reit innan stærra umbreytingarsvæðis þar sem fyrirhuguð er mikil uppbygging á næstu árum. Huga þarf að styrkingu flutningslagna hitaveitu sem liggja í gegnum svæðið. Mikilvægt er að sú vinna taki mið af gatnahönnun og hönnun innviða fyrir Hraun vestur í heild. Samhliða uppbyggingu á svæðinu þarf að huga að dreifikerfi hitaveitu. Nauðsynlegt er að aðkoma lagna verði tryggð, bæði til framtíðar og á uppbyggingartíma, með tilliti til mögulegra bílakjallara, djúpgáma og annarra mannvirkja innan lóða. Veitur benda jafnframt á skilmála um inntakstaði og heimlagnir. Veitur eru í góðu samráði við Hafnarfjarðarbæ og aðrar veitur um þróun svæðisins. Óskað er eftir áframhaldandi	Í greinargerð deiliskipulags fyrir reit 3.3 er kveðið á um að samráð skuli haft við rekstraraðila veitukerfa á deiliskipulagsstigi vegna aðlögunar veitukerfa og lagna. Unnið er að gatnahönnun fyrir Hraun vestur í heild sinni í reglulegu samráði við veitustofnanir. Við hönnunina er þess gætt að tryggja nægilegt rými fyrir gatnakerfið, þar á meðal fyrir flutningslagnir og dreifikerfi hitaveitu. Jafnframt verður tryggð nauðsynleg aðkoma með kvöðum eftir því sem við á. Í deiliskipulagsferli fyrir gatnarými á Hraun vestur svæðinu verða veitustofnanir umsagnaraðilar á kynningartíma. Áfram verður lögð áhersla á gott samstarf milli bæjarins og veitustofnana við frekari hönnun og útfærslu.



Hafnarfjörður

góðu samstarfi á næstu stigum málsins.	
Vegagerðin – Höfuðborgarsvæði, Cecilía Þórðardóttir Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við breytingar á deiliskipulagi.	

Niðurstaða: Lagt er til að tillaga verði samþykkt með eftirfarandi breytingum vegna athugasemda og yfirstandandi deiliskipulagsvinnu sem varða gatnakerfið á öllu Hraun vestur svæðinu. Bætt er við:

1. í kafla 3.18: skýringartexta um bakrás hitaveitu
2. í kafla 4.10: setning um aðkomu neyðarbíla
3. í kafla 3.21 og á uppdrætti: áminningu um að deiliskipulagsvinna fyrir gatnakerfið á Hraun vestur-svæðinu sé í vinnslu og hugmyndir um útfærslu gatnakerfis í kringum reitinn
4. í kafla 3.9.: ítarlegri skýringu á skilmálum varðandi mörk núverandi mannvirkja og nýbygginga í tengslum við byggingarfleti